

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo de Consejo Regional N° 043

Callao, 23 de Noviembre de 2020

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en Sesión Ordinaria Virtual celebrada el 23 de noviembre de 2020, con el voto unánime de los Consejeros Regionales y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867; y, el Reglamento Interno del Consejo Regional del Callao.

VISTOS:

El Informe N° 463 – 2020 – GRC / GGR – OGP de fecha 18 de agosto de 2020, de la Oficina de Gestión Patrimonial, el Informe N° 654 – 2020 – GRC / GGR – OGP – UAAP de fecha 12 de agosto de 2020, y el Informe Técnico Legal N° 013 – 2020 – GRC / GGR – OGP – UAAP de fecha 11 de agosto de 2020 de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Oficina de Gestión Patrimonial y el Informe N° 295 – 2020 – GRC / GGR – OGP de fecha 22 de junio de 2020, de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N° 721 – 2020 – GRC / GAJ de fecha 18 de septiembre de 2020, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Oficio N° 073 – 2020 – GRC / CR / PCAR / RFG de fecha 06 de octubre de 2020, del Presidente de la Comisión de Administración Regional; el Informe N° 892 – 2020 – GRC / GAJ de fecha 27 de octubre de 2020, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 019 – 2020 – GRC / CR – CAR de fecha 06 de noviembre de 2020, de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;



CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que debe ser ejercida con sujeción al ordenamiento jurídico vigente; de conformidad con lo previsto en los Artículos 191º y 192º de la Constitución Política del Estado y sus modificatorias, los Artículos 8º y 31º de la Ley de Bases de la Descentralización – Ley N° 27783, dispositivo concordante con el Artículo 2º de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias;



Que, el Artículo 13º de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece que el Consejo Regional es el Órgano normativo y fiscalizador del Gobierno Regional. Le corresponde las funciones y atribuciones que se establecen en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y aquellas que le sean delegadas; el inciso b) del Artículo 14º de la misma norma que prescribe que el Consejo Regional se reúne en sesiones ordinarias y extraordinarias, de acuerdo a lo que establece su Reglamento; en el inciso i) del Artículo 15º señala como atribución del Consejo Regional: “Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional” y el inciso a) del Artículo 37º sobre normas y disposiciones regionales, señala al Consejo Regional la de dictar Acuerdos de Consejo Regional; concordante con el Artículo 3 del Reglamento Interno del Consejo Regional;

Que, de conformidad con lo establecido en el inciso a) del numeral 2.2 del Artículo 2º del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007 – 2008 – VIVIENDA y su modificatoria mediante Decreto Supremo N° 013 – 2012 – VIVIENDA, son bienes de dominio público “[...] aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público [...]”, siendo ese el caso del Estadio Telmo Carbajo; el cual tiene carácter de inalienable e imprescriptible; por tanto, no pueden ser materia de transferencia. No obstante, de acuerdo a la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, “Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación

de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio"; por lo que siendo que sobre el predio de interés funciona el Estadio Telmo Carbajo, dicho predio es de uso público, resultando viable solicitar la transferencia de dominio del predio estatal;

Que, mediante Resolución N° 067 – 2013 / SBN de fecha 19 de setiembre de 2016 y publicada el 27 de setiembre de 2013 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprueba la Directiva N° 005 – 2013 – SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado";

Que mediante la Directiva N° 005 – 2013 – SBN de fecha 27 de setiembre de 2013, que aprueba el "Procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", de conformidad con lo establecido en el Artículo III concordante con el numeral 7.1 del Artículo VII de la acotada Directiva, establece los requisitos que debe contener la solicitud, los cuales deben ser de estricto cumplimiento;

Que, por Decreto Legislativo N° 1439 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento de fecha 15 de setiembre de 2018 y publicada el 16 de setiembre de 2018 en el Diario Oficial "El Peruano", se tiene por objeto desarrollar el Sistema Nacional de Abastecimiento, teniendo como finalidad establecer los principios, definiciones, composición, normas y procedimientos del Sistema Nacional de Abastecimiento. Y en el numeral 4.1 del Artículo 4 del presente Decreto Legislativo, establece que: *"El Sistema Nacional de Abastecimiento es el conjunto de principios, procesos, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos para la provisión de los bienes, servicios y obras, a través de las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público, orientadas al logro de los resultados, con el fin de lograr un eficiente y eficaz empleo de los recursos públicos"*; asimismo, que mediante Decreto Supremo N° 217 – 2019 de fecha 12 de julio de 2019 y publicada el 15 de julio de 2019 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento;

Que, el Sistema Nacional de Abastecimiento, regulado por las normas descritas en el anterior considerando, ha generado modificaciones sustanciales en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, entre las que destaca la competencia asumida respecto a los bienes muebles, los cuales han sido excluidos del Sistema de Bienes Estatales, pasando a formar parte del Sistema Nacional de Abastecimiento; asimismo; respecto a los bienes inmuebles, estos han sido redefinidos, refiriéndose a edificaciones, bajo administración o titularidad de las Entidades, destinadas al cumplimiento de sus fines institucionales; en ese sentido, se tiene que con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, los bienes inmuebles afectados en uso o sobre los cuales la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobó algún Derecho, pasaron a competencia de la Dirección General de Abastecimiento, en calidad de nuevo ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento;

Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, establece que en tanto la Dirección General de Abastecimiento, asuma la totalidad de sus competencias, se mantienen vigentes las normas, directivas u otras disposiciones aprobadas por la SBN, en lo que resulte aplicable; por lo que resulta factible la aplicación de las normas vigentes emitidas por la SBN;

Que, al haber asumido la Dirección General de Abastecimiento, funciones en cuanto a la gestión de la propiedad estatal, y en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento, ejerce entre sus funciones: regular la gestión y disposición de los bienes muebles e inmuebles que se encuentran en el ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento; ello de conformidad, a lo establecido en el numeral 1, del Artículo 5 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439; por tanto, el pedido de transferencia de dominio del predio, debe ser solicitado ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de



Economía y Finanzas, siendo factible aplicar la normativa referida a la transferencia interestatal aprobada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo establecido en la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439;

Que, mediante Informe N° 463 – 2020 – GRC / GGR – OGP de fecha 18 de agosto de 2020, la Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial se dirige al Gerente General Regional para informarle que a través del Memorandum N° 468 – 2020 – GRC / GRECYD de fecha 20 de mayo de 2020, el Gerente Regional (e) de Educación, Cultura y Deporte, solicitó el inicio de las gestiones ante la Entidad correspondiente, a fin de solicitar la transferencia y/o cesión en uso del predio ubicado en el Jirón Elías Aguirre N° 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N° 453, Jirón Maranga N° 423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N° 650, Distrito de Bellavista – Callao, cuya titularidad registral a nombre del Estado corre inscrita en la Partida N° 07000670, y, actualmente se encuentra ocupado por las instalaciones del Estadio Telmo Carbajo;

Que, con Informe N° 654 – 2020 – GRC / GGR – OGP – UAAP de fecha 12 de agosto de 2020, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, da cuenta a la Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial que la brigada técnico legal de dicha Unidad ha emitido el respectivo informe sustentatorio, recomendando que previo al inicio de las gestiones ante el ente competente eleve los actuados ante la Alta Dirección para que se ponga en conocimiento del Consejo Regional y de ser el caso se autorice la emisión de un Acuerdo de Consejo Regional aprobando el pedido de transferencia de dominio del predio de interés público;



Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 013 – 2020 – GRC / GGR – OGP – UAAP de fecha 11 de agosto de 2020 de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Oficina de Gestión Patrimonial, da cuenta que:

- EL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL, EN EL MARCO DE LA TERCERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, siendo que el inmueble cuya transferencia se solicita tiene un área de 27, 776.49 m², se encuentra ubicado en el Jirón Elías Aguirre N° 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N° 453, Jirón Maranga N° 423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N° 650, Distrito de Bellavista – Callao, y su propiedad a favor del Estado corre inscrita en la Partida Registral N° 07000670 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao. Sobre dicho inmueble se ejecutará el Proyecto de Inversión Pública: “Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el Estadio Telmo Carbajo”, con Código N° 106999.
- Mediante Resolución N° 107 – 2015 / SBN – DGPE – SDAPE, de fecha 18 de febrero del 2015, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobó la afectación en uso a favor del Gobierno Regional del Callao, del predio ubicado en el Jirón Elías Aguirre N° 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N° 453, Jirón Maranga N° 423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N° 650, Distrito de Bellavista – Callao, con un área de 27, 776.49 m², inscrito en la Partida Registral N° 07000670 (en adelante el predio), de titularidad Estatal, por un plazo de 4 años, con la finalidad de destinarlo al proyecto Construcción y Funcionamiento del Complejo Deportivo Regional Telmo Carbajo, y con Resolución N° 0228 – 2019 / SBN – DGPE – SDAPE, de fecha 24 de abril del 2019, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, resolvió ampliar por cuatro años el plazo de afectación en uso del predio antes referido.
- A través del Memorandum N° 468 – 2020 – GRC / GRECYD, el Gerente Regional de la Gerencia Regional de Educación, Cultura y Deporte, solicita se gestione ante la Entidad correspondiente la transferencia del predio inscrito en la Partida N° 07000670, de titularidad Estatal, ocupado por el Estadio Telmo Carbajo, a efectos de continuar con el trámite para la ejecución del proyecto de inversión pública denominado “Mejoramiento del Servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el Estadio Telmo Carbajo”, con código N° 106999.



- Se tiene conocimiento que sobre dicho predio, no se ha ejecutado el proyecto que sustentó la afectación en uso, por lo tanto corresponde al Área Usuaria justificar las causas y motivos de este incumplimiento, tomando en cuenta que este se ha retrasado porque existía sobre este mismo predio otro Proyecto de Inversión Pública similar gestionado por la Municipalidad Provincial del Callao, que en la actualidad se encuentra en proceso de cierre a nivel del SNIP; razón por el cual es necesario contar con información actualizada sobre esta problemática.
- Con Memorandum N° 664 – 2020 – GRC – GRECYD el Gerente Regional de la Gerencia Regional de Educación, Cultura y Deporte, remite adjunto el Informe N° 037 – 2020 – GRC – GRECYD / JNPH, de la profesional de dicha Gerencia, con el cual se da cuenta del cumplimiento de la finalidad de la Afectación en Uso; asimismo justifica la necesidad de solicitar la Transferencia Interestatal, ante el Ente competente.
- Se tiene conocimiento de la existencia de ocupantes precarios en el interior del predio, sobre el cual mediante Memorando N° 484 – 2019 – GRC / PPR de fecha 06 de mayo del 2019, el Procurador Público Regional remitió información del estado situacional del Proceso Judicial por desalojo por ocupación precaria seguido por el Gobierno Regional del Callao, contra Lupo Carlos Cavero Céspedes, Luis Guillermo Dávila Tordolla, ante el quinto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, recaído en el Expediente N° 1212 – 2017, dando cuenta que el proceso se encuentra en etapa conciliatoria; siendo necesario para la Oficina de Gestión Patrimonial, contar con dicha información a efectos de la gestión de transferencia de 3 lotes ubicados en la Parcela I, Manzana A Lotes 18, 19 y 20 del PECPP, destinados para los ocupantes precarios.

Que, el referido Informe Técnico Legal, establece que de conformidad con lo establecido en el numeral 2.2 del Artículo 2° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007 – 2008 – VIVIENDA, son bienes de dominio público, aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público, siendo ese el caso del Estadio Telmo Carbajo; el cual tiene carácter de inalienable e imprescriptible; por tanto, no pueden ser materia de transferencia. No obstante, de acuerdo a la Tercera Disposición Complementaria Transitoria, del Reglamento de la Ley N° 29151, “Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio”; por lo que siendo que sobre el predio de interés funciona el Estadio Telmo Carbajo, dicho predio es de uso público, resultando viable solicitar la transferencia de dominio del predio estatal, para finalmente concluir: **resulta factible elevar los actuados** a la Alta Dirección a efectos que se ponga de conocimiento del Consejo Regional y de ser caso se emita el Acuerdo del Consejo Regional **que apruebe el pedido de transferencia** de dominio del predio ubicado en el Jirón Elías Aguirre N° 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N° 453, Jirón Maranga N° 423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N° 650, Distrito de Bellavista – Callao;

Que, mediante Informe N° 721 – 2020 – GRC / GAJ de fecha 18 de septiembre de 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite opinión legal señalando, que, es procedente continuar con el trámite del PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL, EN EL MARCO DE LA TERCERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, respecto del predio ubicado en el Jirón Elías Aguirre N° 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N° 453, Jirón Maranga N° 423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N° 650, Distrito de Bellavista – Callao; conforme a lo establecido en el numeral del Artículo 7° de la Directiva N° 005 – 2013 – SBN; cuya propiedad a favor del Estado corre inscrita en la Partida Registral N° 0700067 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, precisando que sobre dicho inmueble se ejecutará el Proyecto de Inversión Pública: “Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el Estadio Telmo Carbajo”, con Código N° 106999; recomendando asimismo REMITIR los actuados ante el Consejo Regional del Callao para que en ejercicio de sus facultades y atribuciones, y de considerarlo pertinente, emita el correspondiente Acuerdo de

Consejo Regional aprobando el pedido de transferencia de dominio del predio antes mencionado y en dicho Acuerdo se encargue a la Gerencia General Regional y a la Gerencia Regional de Educación Cultura y Deporte la formalización de dicho pedido ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas;

Que, mediante Oficio N° 073 – 2020 – GRC / CR / PCAR / RFG de fecha 06 de octubre de 2020, el Presidente de la Comisión de Administración Regional, devuelve el expediente de la materia a la Gerencia de Asesoría Jurídica, con la finalidad de que amplíe su informe, sobre el procedimiento de la transferencia interestatal del bien inmueble en mención, considerando su alcance y la descripción detallada de las etapas que consta, dirigido a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, conforme al Decreto Legislativo N° 1439 del Sistema Nacional de Abastecimiento, si es viable legalmente, la transferencia interestatal en su primera etapa, al ser aprobado por el Consejo Regional del Callao, por cuanto se encuentra en un proceso de conciliación judicial pendiente, con moradores precarios, que se encuentran actualmente en el predio indicado, debiendo precisar la base judicial correspondiente é Informe de la necesidad de realizar una modificación técnica de los linderos y la extensión del predio, considerando la actual ocupación de los moradores precarios para la aprobación de la transferencia interestatal del inmueble de propiedad estatal en referencia al Estadio Telmo Carbajo, en el distrito de Bellavista – Callao, desde el punto jurídico;



Que, mediante Informe N° 892 – 2020 – GRC / GAJ de fecha 27 de octubre de 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite opinión legal ampliatorio, manifestando que en ese sentido, y de conformidad con el Informe N° 756 – 2020 – GRC / GGR – OGP de fecha 22 de octubre de 2020, amplía el Informe N° 721 – 2020 – GRC / GAJ de fecha 18 de septiembre de 2020, a fin de establecer lo siguiente:

A) Del procedimiento de la transferencia interestatal del bien inmueble, considerando su alcance y la descripción detallada de las etapas que consta, dirigido a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, conforme a D. L 1439 del Sistema Nacional de Abastecimiento.

- Mediante Decreto Legislativo N°1439, de fecha 16 de setiembre del 2018, se aprobó el Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, norma que ha generado modificaciones sustanciales en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, entre las que destaca la competencia asumida respecto a los bienes inmuebles, estos han sido redefinidos, refiriéndose a edificaciones, bajo administración o titularidad de las Entidades, destinadas al cumplimiento de sus fines institucionales.



En ese sentido, se tiene que con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439, los bienes inmuebles afectados en uso o sobre los cuales la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobó algún Derecho, pasaron a competencia de la Dirección General de Abastecimiento (en adelante DGA), en calidad de nuevo ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento.

Asimismo, la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado Decreto, establece que en tanto la Dirección General de Abastecimiento, asuma la totalidad de sus competencias, se mantienen vigentes las normas, directivas u otras disposiciones aprobadas por la SBN, en lo que resulte aplicable, por lo que resulta de aplicación al caso las normas vigentes emitidas por la SBN.

- De conformidad a lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria, del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA: "Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del

Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio”.

En ese sentido, resulta aplicable la Directiva N° 005-2013-SBN de fecha 27 de setiembre del 2013, que aprueba el Procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado, aprobado por Resolución N°067-2013-SBN; ello de conformidad a lo establecido en el artículo 3° de la mencionada Directiva. Asimismo, es de aplicación el literal i) del artículo 7° de la Directiva, establece como parte de los requisitos: El Acuerdo de Consejo Regional aprobando el pedido de transferencia del predio, destacando en éste extremo que lo que se solicita del Consejo Regional en ésta oportunidad es ÚNICAMENTE ACUERDE LA APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DE TRANSFERENCIA que se formulará ante la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, para que previa evaluación de lo solicitado decida si acepta -o no- la solicitud de transferencia del predio de interés.

- En este orden de ideas se tiene que, para el caso en concreto, el Gobierno Regional del Callao actuará como administrado ante la Dirección General de Abastecimiento, siendo competencia de la DGA, evaluar la viabilidad de otorgar la transferencia de dominio del predio a favor del Gobierno Regional del Callao

Asimismo, de ser el caso que apruebe dicha transferencia a favor del Gobierno Regional del Callao, la recepción del predio deberá ser materia de aceptación parte del Consejo Regional, de conformidad a las disposiciones establecidas en la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

- B) De la viabilidad de la transferencia en su primera etapa, al ser aprobado por el Consejo Regional del Callao, por cuanto se encuentra en un proceso de conciliación judicial pendiente, con moradores precarios que se encuentran actualmente en el predio indicado, debiendo precisar la base judicial correspondiente.**

- Sobre el particular, es necesario mencionar que el trámite que se sigue tiene por finalidad que el Consejo Regional emita el correspondiente Acuerdo de Consejo aprobando la solicitud de transferencia de dominio ante la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas; pedido que será formalizado posteriormente y oportunamente será materia de evaluación por parte de la DGA.

- Asimismo, es importante aclarar que actualmente el Gobierno Regional del Callao, tiene la condición de afectatario del predio, aprobado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, mediante Resolución N° 0228-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de abril del 2019 (con la cual se amplía por cuatro años la afectación en uso).

En la afectación en uso otorgada por la SBN a favor del Gobierno Regional del Callao, ésta Corporación Regional recibió el inmueble con la ocupación de los terceros; por lo cual se condicionó al Gobierno Regional del Callao, a iniciar acciones a fin de recuperar el área invadida y por lo cual la Procuraduría Pública Regional ha impulsado el proceso de desalojo contra los precarios.

- Del mismo modo, se precisa que la existencia de ocupantes no impide ni limita al Gobierno Regional para presentar su solicitud de transferencia de dominio del predio, ni que el mismo sea transferido a favor del Gobierno Regional del Callao; ello, de



conformidad a lo estipulado en el numeral 5.3.6 del artículo 5° de la Directiva N° 005-2013-SBN¹.

- C) De la necesidad de realizar una modificación técnica de los linderos y la extensión del predio, considerando la actual ocupación de los moradores precarios para la aprobación de la transferencia interestatal del inmueble de propiedad estatal en referencia al estadio Telmo Carbajo.

- Al respecto, para proceder con alguna modificación técnica sobre el predio, se debe obtener la condición de titular del Inmueble; conforme a lo establecido en el artículo 923° del Código Civil, norma que dispone: “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. (...)”.

De lo expuesto, se infiere que sólo con la adquisición de la propiedad, el Gobierno Regional del Callao, podría efectuar independizaciones, subdivisiones, entre otras modificaciones de las características técnicas del predio de interés.



- Asimismo, para el caso concreto, teniendo en cuenta que se pretende obtener la titularidad del predio y ejecutar un proyecto de inversión, es de precisar que de obtenerse la transferencia del dominio del predio, y mientras dure el proceso judicial que lo afecte así como la recuperación del área ocupada por los terceros, el área competente deberá impulsar la reformulación del proyecto a ejecutar en el predio, excluyendo el área ocupada; ello a efectos que no haya interferencias con los poseedores.

Que, finalmente, concluye ratificándose en la opinión vertida respecto de la procedencia de continuar con el trámite del PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL, EN EL MARCO DE LA TERCERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, conforme a lo expuesto en el Informe N° 721 – 2020 – GRC / GAJ de fecha 18 de septiembre de 2020, ampliándolo en los extremos expuestos en el presente Informe; y recomienda remitir los actuados al Consejo Regional del Callao para que en ejercicio de sus facultades y atribuciones, y de considerarlo pertinente, emita el correspondiente Acuerdo de Consejo Regional aprobando el pedido de transferencia de dominio del predio antes mencionado y en dicho Acuerdo se encargue a la Gerencia General Regional, en coordinación con la Oficina de Gestión Patrimonial, y, la Gerencia Regional de Educación Cultura y Deporte, la formalización de dicho pedido ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas;



Que, cabe indicar que, por Oficio N° 33 – 2020 – GRC – CR / JSGA de fecha 24 de agosto de 2020, la Consejera Regional, Lic. Johanna Shirley Gutiérrez Alvarado, presenta renuncia a la condición de miembro de la Comisión de Administración Regional;

Que, la Comisión de Administración Regional sesionó el 06 de noviembre de 2020, en vista a la presentación de la renuncia de uno de sus miembros que se cita en el considerando anterior, dicha comisión sesionó con dos de sus miembros, el Consejero Delegado, Roberto Eliazar Fernández Geldres en su calidad de Presidente de Comisión y el Consejero Regional, César Augusto Vargas Arévalo, en su calidad de miembro de la Comisión;

Que, por Dictamen N° 019 – 2020 – GRC / CR – CAR de fecha 06 de noviembre de 2020, con el voto aprobatorio de los señores Consejeros Regionales Roberto Eliazar Fernández Geldres y César Augusto Vargas Arévalo, la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional, Aprobar en

¹ 5.3.6. La existencia de ocupaciones, cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a los bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

favor del Gobierno Regional del Callao, el pedido de transferencia de dominio del predio ubicado en el Jirón Elías Aguirre N° 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N° 453, Jirón Maranga N° 423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N° 650, Distrito de Bellavista – Callao; conforme a lo establecido en el Artículo VII de la Directiva N° 005 – 2013 – SBN; cuya propiedad a favor del Estado corre inscrita en la Partida Registral N° 0700067 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao;


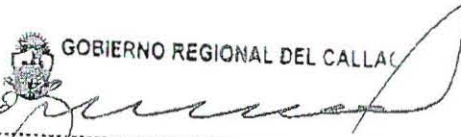
Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en uso de las facultades establecidas en el Artículo 15° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y en virtud de los considerandos establecidos, por unanimidad:

SE ACUERDA:

1. Aprobar el Dictamen N° 019 – 2020 – GRC / CR – CAR de fecha 06 de noviembre de 2020, de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, aprobar en favor del Gobierno Regional del Callao, el pedido de transferencia de dominio del predio ubicado en el Jirón Elías Aguirre N° 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N° 453, Jirón Maranga N° 423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N° 650, Distrito de Bellavista – Callao; conforme a lo establecido en el Artículo VII de la Directiva N° 005 – 2013 – SBN; cuya propiedad a favor del Estado corre inscrita en la Partida Registral N° 0700067 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.
2. Encargar a la Gerencia General Regional, en coordinación con la Oficina de Gestión Patrimonial y la Gerencia Regional de Educación Cultura y Deporte, la formalización de dicho pedido ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas.
3. Encargar a la Gerencia General Regional, a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a la Gerencia Regional de Educación Cultura y Deporte y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional, el fiel cumplimiento del presente Acuerdo de Consejo Regional.
4. Encargar a la Gerencia General Regional el seguimiento, supervisión y control del presente Acuerdo de Consejo Regional, conforme a lo dispuesto por el Artículo 25° y siguientes de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
5. Dispensar el presente Acuerdo de Consejo Regional del trámite de lectura y aprobación del Acta.

POR TANTO

MANDO SE REGISTRE Y CUMPLA


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Roberto Ellazar Fernández Geldres
Consejero Delegado

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

DICTAMEN N° 019 – 2020 – GRC / CR – CAR

Callao, 06 de noviembre de 2020

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN REGIONAL DEL CONSEJO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe N° 463-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 18 de agosto de 2020, la Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial, el Informe N° 654-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP del 12 de agosto de 2020, del Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Oficina de Gestión Patrimonial, el Informe N° 295-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 22 de junio de 2020, de a Oficina de Gestión Patrimonial, el Informe Técnico Legal N° 013-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 11 de agosto de 2020 de la Oficina de Gestión Patrimonial, el Informe N° 721-2020-GRC/GAJ, de fecha 18 de setiembre de 2020, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Oficio N° 073-2020-GRC/CR/PCAR/RFGG de fecha 06 de octubre de 2020, del Presidente de la Comisión de Administración Regional y el Informe N° 721-2020-GRC/GAJ, de fecha 18 de setiembre de 2020, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que se debe ejercer con sujeción al ordenamiento jurídico vigente; de conformidad con lo previsto en los Artículos 191° y 192° de la Constitución Política del Estado y sus modificatorias, los Artículos 8 y 31 de la Ley de Bases de la Descentralización – Ley N° 27783, dispositivo concordante con el Artículo 2 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias;

Que, el Artículo 13° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece que el Consejo Regional es el Órgano normativo y fiscalizador del Gobierno Regional. Le corresponde las funciones y atribuciones que se establecen en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y aquellas que le sean delegadas; el inciso b) del Artículo 14 de la misma norma que prescribe que el Consejo Regional se reúne en sesiones ordinarias y extraordinarias, de acuerdo a lo que establece su Reglamento; y el inciso a) del Artículo 37 que señala como atribución del Consejo Regional la de dictar Acuerdos de Consejo Regional; concordante con el Artículo 3 del Reglamento Interno del Consejo Regional;

Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.2 del artículo 2° del Reglamento de la Ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, son bienes de dominio público, aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público, siendo ese el caso del Estadio Telmo Carbajo; el cual tiene carácter de inalienable e imprescriptible; por tanto, no pueden ser materia de transferencia. No obstante, de acuerdo a la Tercera Disposición Complementaria Transitoria, del Reglamento de la Ley N°29151, “*Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio*”; por lo que siendo que sobre el predio de interés funciona el Estadio Telmo Carbajo, dicho predio es de uso público, resultando viable solicitar la transferencia de dominio del predio estatal

Que mediante la Directiva N° 005-2013-SBN de fecha 27 de setiembre del 2013, que aprueba el “Procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, de conformidad con lo establecido en el artículo 3° concordante con el artículo 7° de la acotada Directiva, establece los requisitos que debe contener la solicitud, los cuales deben ser de estricto cumplimiento.

Que, por Decreto Legislativo N°1439 de fecha 16 de setiembre del 2018, se establecen los principios, definiciones, composición, normas y procedimientos del Sistema Nacional de Abastecimiento, norma que establece que el Sistema Nacional de Abastecimiento es el conjunto de principios, procesos, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos para la provisión de bienes, servicios y obras, a través de la Cadena de Abastecimiento Público, orientado al logro de resultados, con el fin de alcanzar un eficiente y eficaz empleo de los recursos públicos; asimismo, a través del Decreto Supremo N°217-2019, de fecha 15 de julio del 2019, se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N°1439.

Que, el Sistema Nacional de Abastecimiento, regulado por las normas descritas en el anterior considerando, ha generado modificaciones sustanciales en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, entre las que destaca la competencia asumida respecto a los bienes muebles, los cuales han sido excluidos del Sistema de Bienes Estatales, pasando a formar parte del Sistema Nacional de Abastecimiento; asimismo; respecto a los bienes inmuebles, estos han sido redefinidos, refiriéndose a edificaciones, bajo administración o titularidad de las Entidades, destinadas al cumplimiento de sus fines institucionales; en ese sentido, se tiene que con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N°1439, los bienes inmuebles afectados en uso o sobre los cuales la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobó algún Derecho, pasaron a competencia de la Dirección General de Abastecimiento, en calidad de nuevo ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento.

Que, la primera disposición complementaria transitoria del citado Decreto Legislativo, establece que en tanto la Dirección General de Abastecimiento, asuma la totalidad de sus competencias, se mantienen vigentes las normas, directivas u otras disposiciones aprobadas por la SBN, en lo que resulte aplicable; por lo que resulta factible la aplicación de las normas vigentes emitidas por la SBN.

Que, al haber asumido la Dirección General de Abastecimiento, funciones en cuanto a la gestión de la propiedad estatal, y en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento, ejerce entre sus funciones: regular la gestión y disposición de los bienes inmuebles que se encuentran en el ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento; ello de conformidad, a lo establecido en el numeral 1, del artículo 5° del Reglamento del Decreto Legislativo N°1439; por tanto, el pedido de transferencia de dominio del predio, debe ser solicitado ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de economía y Finanzas, siendo factible aplicar la normativa referida a la transferencia interestatal aprobada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo establecido en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1439.


Que, mediante Informe N° 463-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 18 de agosto de 2020, la Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial se dirige al Gerente General Regional para informarle que a través de su Memorandum N° 468-2020-GRC/GRECYD de fecha 20 de mayo de 2020 el Gerente Regional de Educación, Cultura y Deporte, solicitó el inicio de las gestiones ante la Entidad correspondiente, a fin de solicitar la transferencia y/o cesión en uso del predio ubicado en el Jirón Elías Aguirre N°304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N°453, Jirón Maranga N°423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N° 650, Distrito de Bellavista – Callao, cuya titularidad registral a nombre del Estado corre inscrita en la Partida N°07000670, y, actualmente se encuentra ocupado por las instalaciones del Estadio Telmo Carbajo.

Que, con Informe N° 654-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP del 12 de agosto de 2020, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da cuenta a la Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial que la brigada técnico legal de dicha Unidad ha emitido el respectivo informe sustentatorio, recomendando que previo al inicio de las de las gestiones ante el ente competente eleve los actuados ante la Alta Dirección para que se ponga en conocimiento del Consejo Regional y de ser el caso se autorice la emisión de un Acuerdo de Consejo Regional aprobando el pedido de transferencia de dominio del predio de interés público.


Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 013-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 11 de setiembre de 2020, de la Oficina de Gestión Patrimonial, da cuenta que:

- EL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL, EN EL MARCO DE LA TERCERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL REGLAMENTO DE LA LEY N°29151, siendo que el inmueble cuya transferencia se solicita tiene un área de 27, 776.49m², se encuentra ubicado en el Jirón Elías Aguirre N° 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N°453, Jirón Maranga N°423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N°650, Distrito de Bellavista – Callao, y su propiedad a favor del Estado corre inscrita en la Partida Registral N° 0700067 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao. Sobre dicho inmueble se ejecutará el Proyecto de Inversión Pública: “Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el Estadio Telmo Carbajo”, con Código N° 106999.
- Mediante Resolución N°107-2015/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 18 de febrero del 2015, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobó la afectación en uso a favor del Gobierno Regional del Callao, del predio ubicado en el Jirón Elías Aguirre N°304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N°453, Jirón Maranga N°423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N°650, Distrito de Bellavista – Callao, con un área de 27, 776.49m², inscrito en la Partida Registral N°07000670 (en adelante el predio), de titularidad Estatal, por un plazo de 4 años, con la finalidad de destinarlo al proyecto Construcción y Funcionamiento del Complejo Deportivo Regional Telmo Carbajo, y con Resolución N° 0228-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de abril del 2019, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, resolvió ampliar por cuatro años el plazo de afectación en uso del predio antes referido.
- A través del Memorándum N°468-2020-GRC/GRECYD, el Gerente Regional de la Gerencia de Educación, Cultura y Deporte, solicita se gestione ante la Entidad correspondiente la transferencia del predio inscrito en la Partida N° 07000670, de titularidad Estatal, ocupado por el estadio Telmo Carbajo, a efectos de continuar con el trámite para la ejecución del proyecto de inversión pública denominado “Mejoramiento del Servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el Estadio Telmo Carbajo”, con código N° 106999.
- Tiene conocimiento que sobre dicho predio, no se ha ejecutado el proyecto que sustentó la afectación en uso, por lo tanto corresponde al Área Usuaría justificar las causas y motivos de este incumplimiento, tomando en cuenta que este se ha retrasado porque existía sobre este mismo predio otro Proyecto de Inversión Pública similar gestionado por la Municipalidad Provincial del Callao, que en la actualidad se encuentra en proceso de cierre a nivel del SNIP; razón por el cual es necesario contar con información actualizada sobre esta problemática.
- Con Memorándum N° 664-2020-GRC/GRECYD, el Gerente Regional de la Gerencia de Educación, Cultura y Deporte, remite adjunto el Informe N°037-2020-GRC/GRECYD/JNPH, de la profesional de dicha Gerencia, con el cual se da cuenta del cumplimiento de la finalidad de la Afectación en Uso; asimismo justifica la necesidad de solicitar la transferencia Interestatal, ante el Ente competente.
- Tiene conocimiento de la existencia de ocupantes precarios en el interior del predio, sobre el cual mediante Memorando N°484-2019-GRC/PPR de fecha 06 de mayo del 2019, el Procurador Público Regional remitió información del estado situacional del Proceso Judicial por desalojo por ocupación precaria seguido por el Gobierno Regional del Callao, contra Lupo Carlos Cavero Céspedes, Luis Guillermo Dávila Tordolla, ante el quinto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, recaído en el Expediente N°1212-2017, dando cuenta que el proceso se encuentra en etapa conciliatoria; siendo necesario para la Oficina de Gestión Patrimonial, contar con dicha información a efectos de la gestión de transferencia de 3 lotes ubicados en la Parcela I, Manzana A Lotes 18,19 y 20 del PECPP, destinados para los ocupantes precarios.

Que, el referido Informe Técnico Legal, establece que de conformidad con lo establecido en el numeral 2.2 del artículo 2° del Reglamento de la Ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, son bienes de dominio público, aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público, siendo ese el caso del Estadio Telmo Carbajo; el cual tiene carácter de inalienable e imprescriptible; por tanto, no pueden ser materia de transferencia. No obstante, de acuerdo a la Tercera Disposición Complementaria Transitoria, del Reglamento de la Ley N°29151, “*Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio*”; por lo que siendo que sobre el predio de interés funciona el Estadio Telmo Carbajo, dicho predio es de uso público, resultando viable solicitar la transferencia de dominio del predio estatal, para finalmente concluir: **resulta factible elevar los actuados** a la Alta Dirección a efectos que se ponga de conocimiento del Consejo Regional y de ser caso se emita el Acuerdo del Consejo Regional **que apruebe el pedido de transferencia** de dominio del predio ubicado en Jirón Elías Aguirre N° 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N° 453, Jirón Maranga N° 423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N°650, Distrito de Bellavista – Callao.



Que, mediante Informe N°721-2020-GRC/GAJ, de fecha 18 de setiembre de 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite opinión legal señalando, que, es procedente continuar con el trámite del PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL, EN EL MARCO DE LA TERCERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, respecto del predio ubicado en el Jirón Elías Aguirre N° 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N° 453, Jirón Maranga N° 423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N°650, Distrito de Bellavista – Callao; conforme a lo establecido en el numeral del artículo 7° de la Directiva N° 005-2013-SBN; cuya propiedad a favor del Estado corre inscrita en la Partida Registral N° 0700067 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, precisando que sobre dicho inmueble se ejecutará el Proyecto de Inversión Pública: “Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el Estadio Telmo Carbajo”, con Código N° 106999; recomendando asimismo REMITIR los actuados ante el Consejo Regional del Callao para que en ejercicio de sus facultades y atribuciones, y de considerarlo pertinente, emita el correspondiente Acuerdo de Consejo Regional aprobando el pedido de transferencia de dominio del predio antes mencionado y en dicho Acuerdo se encargue a la Gerencia General Regional y a la Gerencia Regional de Educación Cultura y Deporte la formalización de dicho pedido ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas.



Que, mediante Oficio N° 073-2020-GRC/PCAR/RFG, de fecha 06 de octubre de 2020, el presidente de la Comisión de Administración Regional, devuelve el expediente de la materia a la Gerencia de Asesoría Jurídica, con la finalidad de que amplíe su informe, sobre el procedimiento de la transferencia interestatal del bien inmueble en mención, considerando su alcance y la descripción detallada de las etapas que consta, dirigido a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, conforme al Decreto Legislativo 1439 del Sistema Nacional de Abastecimiento, si es viable legalmente, la transferencia interestatal en su primera etapa, al ser aprobado por el Consejo Regional del Callao, por cuanto se encuentra en un proceso de conciliación judicial pendiente, con moradores precarios, que se encuentran actualmente en el predio indicado, debiendo precisar la base judicial correspondiente é Informe de la necesidad de realizar una modificación técnica de los linderos y la extensión del predio, considerando la actual ocupación de los moradores precarios para la aprobación de la transferencia interestatal del inmueble de propiedad estatal en referencia al Estadio Telmo Carbajo, en el distrito de Bellavista – Callao, desde el punto jurídico.

Que, mediante Informe N° 892-2020-GRC/GAJ, de fecha 27 de octubre de 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite opinión legal ampliatorio, manifestando que en ese sentido, y de conformidad con el Informe N° 756-2020/GGR-OGP de fecha 22 de octubre de 2020, amplía el Informe N° 721-2020-GRC/GAJ de fecha 18 de setiembre de 2020, a fin de establecer lo siguiente:

- A) Del procedimiento de la transferencia interestatal del bien inmueble, considerando su alcance y la descripción detallada de las etapas que consta, dirigido a la Dirección

General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, conforme a D. L. 1439 del Sistema Nacional de Abastecimiento.

- Mediante Decreto Legislativo N°1439, de fecha 16 de setiembre del 2018, se aprobó el Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, norma que ha generado modificaciones sustanciales en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, entre las que destaca la competencia asumida respecto a los bienes inmuebles, estos han sido redefinidos, refiriéndose a edificaciones, bajo administración o titularidad de las Entidades, destinadas al cumplimiento de sus fines institucionales.

En ese sentido, se tiene que con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439, los bienes inmuebles afectados en uso o sobre los cuales la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobó algún Derecho, pasaron a competencia de la Dirección General de Abastecimiento (en adelante DGA), en calidad de nuevo ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento.

Asimismo, la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado Decreto, establece que en tanto la Dirección General de Abastecimiento, asuma la totalidad de sus competencias, se mantienen vigentes las normas, directivas u otras disposiciones aprobadas por la SBN, en lo que resulte aplicable, por lo que resulta de aplicación al caso las normas vigentes emitidas por la SBN.

- De conformidad a lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria, del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA: *"Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio"*.

En ese sentido, resulta aplicable la Directiva N° 005-2013-SBN de fecha 27 de setiembre del 2013, que aprueba el Procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado, aprobado por Resolución N°067-2013-SBN; ello de conformidad a lo establecido en el artículo 3° de la mencionada Directiva. Asimismo, es de aplicación el literal i) del artículo 7° de la Directiva, establece como parte de los requisitos: El Acuerdo de Consejo Regional aprobando el pedido de transferencia del predio, destacando en éste extremo que lo que se solicita del Consejo Regional en ésta oportunidad es ÚNICAMENTE ACUERDE LA APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DE TRANSFERENCIA que se formulará ante la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, para que previa evaluación de lo solicitado decida si acepta -o no- la solicitud de transferencia del predio de interés.

- En este orden de ideas se tiene que, para el caso en concreto, el Gobierno Regional del Callao actuará como administrado ante la Dirección General de Abastecimiento, siendo competencia de la DGA, evaluar la viabilidad de otorgar la transferencia de dominio del predio a favor del Gobierno Regional del Callao

Asimismo, de ser el caso que apruebe dicha transferencia a favor del Gobierno Regional del Callao, la recepción del predio deberá ser materia de aceptación parte del Consejo Regional, de conformidad a las disposiciones establecidas en la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

- B) De la viabilidad de la transferencia en su primera etapa, al ser aprobado por el Consejo Regional del Callao, por cuanto se encuentra en un proceso de conciliación judicial**

pendiente, con moradores precarios que se encuentran actualmente en el predio indicado, debiendo precisar la base judicial correspondiente.

- Sobre el particular, es necesario mencionar que el trámite que se sigue tiene por finalidad que el Consejo Regional emita el correspondiente Acuerdo de Consejo aprobando la solicitud de transferencia de dominio ante la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas; pedido que será formalizado posteriormente y oportunamente será materia de evaluación por parte de la DGA.
- Asimismo, es importante aclarar que actualmente el Gobierno Regional del Callao, tiene la condición de afectatario del predio, aprobado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, mediante Resolución N° 0228-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de abril del 2019 (con la cual se amplía por cuatro años la afectación en uso).

En la afectación en uso otorgada por la SBN a favor del Gobierno Regional del Callao, ésta Corporación Regional recibió el inmueble con la ocupación de los terceros; por lo cual se condicionó al Gobierno Regional del Callao, a iniciar acciones a fin de recuperar el área invadida y por lo cual la Procuraduría Pública Regional ha impulsado el proceso de desalojo contra los precarios.

- Del mismo modo, se precisa que la existencia de ocupantes no impide ni limita al Gobierno Regional para presentar su solicitud de transferencia de dominio del predio, ni que el mismo sea transferido a favor del Gobierno Regional del Callao; ello, de conformidad a lo estipulado en el numeral 5.3.6 del artículo 5° de la Directiva N° 005-2013-SBN¹.

C) De la necesidad de realizar una modificación técnica de los linderos y la extensión del predio, considerando la actual ocupación de los moradores precarios para la aprobación de la transferencia interestatal del inmueble de propiedad estatal en referencia al estadio Telmo Carbajo.

- Al respecto, para proceder con alguna modificación técnica sobre el predio, se debe obtener la condición de titular del inmueble; conforme a lo establecido en el artículo 923° del Código Civil, norma que dispone: **“La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. (...)”**.

De lo expuesto, se infiere que sólo con la adquisición de la propiedad, el Gobierno Regional del Callao, podría efectuar independizaciones, subdivisiones, entre otras modificaciones de las características técnicas del predio de interés.

- Asimismo, para el caso concreto, teniendo en cuenta que se pretende obtener la titularidad del predio y ejecutar un proyecto de inversión, es de precisar que de obtenerse la transferencia del dominio del predio, y mientras dure el proceso judicial que lo afecte así como la recuperación del área ocupada por los terceros, el área competente deberá impulsar la reformulación del proyecto a ejecutar en el predio, excluyendo el área ocupada; ello a efectos que no haya interferencias con los posesionarios.

Finalmente, concluye ratificándose en la opinión vertida respecto de la procedencia de continuar con el trámite del PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL, EN EL MARCO DE LA TERCERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, conforme a lo expuesto en el Informe N° 721-2020-GRC/GAJ de fecha 18 de septiembre

¹ 5.3.6. La existencia de ocupaciones, cargas, gravámenes y **procesos judiciales que afecten a los bienes estatales**, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

de 2020, ampliándolo en los extremos expuestos en el presente Informe; y recomienda remitir los actuados al Consejo Regional del Callao, para que en ejercicio de sus facultades y atribuciones, y de considerarlo pertinente, emita el correspondiente Acuerdo de Consejo Regional aprobando el pedido de transferencia de dominio del predio antes mencionado y en dicho Acuerdo se encargue a la Gerencia General Regional, en coordinación con la Oficina de Gestión Patrimonial, y, la Gerencia Regional de Educación Cultura y Deporte, la formalización de dicho pedido ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas.

Que, estando a las consideraciones expuestas, y a la información contenida en los documentos de la materia y en concordancia con los Principios de Legalidad, de Buena Fe Procedimental, Presunción de Veracidad y Principio de Controles Posteriores, previstos y sancionados en el Artículo IV del Título Preliminar del Decreto Supremo N° 004 – 2019 – JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, y en ejercicio de las atribuciones que le confieren la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, sus modificatorias y el Reglamento Interno del Consejo Regional;

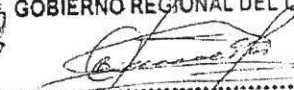
Que, por las consideraciones expuestas y de conformidad con las atribuciones otorgadas por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867, la Comisión de Administración Regional, con el voto de los Consejeros Regionales Roberto Elíazar Fernández Geldres y Cesar Vargas Arévalo:

DICTAMINA:

1. Recomendar al Consejo Regional, Aprobar en favor del Gobierno Regional del Callao, el pedido de transferencia de dominio del predio ubicado en el Jirón Elías Aguirre N° 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar N° 453, Jirón Maranga N° 423, 425 y 427 y Jirón Bolognesi N°650, Distrito de Bellavista – Callao; conforme a lo establecido en el artículo 7° de la Directiva N° 005-2013-SBN; cuya propiedad a favor del Estado corre inscrita en la Partida Registral N° 0700067 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.
2. Encargar a la Gerencia General Regional, en coordinación con la Oficina de Gestión Patrimonial, y, la Gerencia Regional de Educación Cultura y Deporte, la formalización de dicho pedido ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas.
3. Dispensar el presente Dictamen del trámite de lectura y aprobación del Acta.

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

ROBERTO ELÍAZAR FERNÁNDEZ GELDRES
Presidente de la Comisión de Administración Regional

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

CÉSAR AUGUSTO VARGAS ARÉVALO
CONSEJERO REGIONAL